



# República de Colombia

## Unión Colegiada del Notariado Colombiano



### NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA ROSA DE VITERBO - BOYACÁ

[www.notariaunicasantarosadeviterbo.com.co](http://www.notariaunicasantarosadeviterbo.com.co)  
[notariaunicasantarosaviterbo@ucnc.com.co](mailto:notariaunicasantarosaviterbo@ucnc.com.co)

Contiene la primera copia de la escritura de compraventa

Número 397 de fecha 19 de octubre del año 2022

Otraqada por: Asociación por Autogestión Torres de la Villa

A favor de: Heimelindo Gaitán Gaitán

Eduardo Salcedo Gaviria  
Notario

Calle 10 # 4-29

Tel: 3193984289

El testimonio notarial da fe, imprime seguridad jurídica a los actos y contratos de los particulares, contribuye a consolidar la paz y la democracia en Colombia.

# República de Colombia



INSTRUMENTO NÚMERO TRES CIENTOS NOVENTA Y SIETE (397) = = =

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) = = = = = = = = = = = = = = =

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE SANTA ROSA DE VITERBO = = =

CÓDIGO: 156930001. = = = = = = = = = = = = = = =

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 092-29794. DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SANTA ROSA DE VITERBO. = =

CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: 010000960144901 = = = = = = =

DIRECCIÓN: "APARTAMENTO 401 BOQUE C MÓDULO 3" ASOCIACIÓN DE VIVIENDA POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA = = = = =

MUNICIPIO: SANTA ROSA DE VITERBO = = = = = = = = =

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO X = = = = = = = = = = =

VALOR DE LA VENTA: \$70'000.000.oo = = = = = = = = = = =

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: = = = = = = = = = = = CÓDIGO

**COMPRAVENTA** = = = = = = = = = = = = = = = = -0125-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN ESTE CONTRATO

OTORGANTES: = = = = = = = = = = = = = IDENTIFICACIÓN:

ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA NIT N° 826001558-9

ACEPTANTES: = = = = = = = = = = = = = IDENTIFICACIÓN:

HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ = = = = = = = = = = = = = C.C. N° 24.048.783

= =

En la República de Colombia, Departamento de Boyacá, Municipio de Santa Rosa de Viterbo, a los DIECINUEVE (19) días del mes de OCTUBRE del año dos mil veintidós (2.022), en el despacho de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, cuyo titular es el doctor **EDUARDO SALCEDO GAVIRIA**, Notario Único, compareció el señor YESID BALLESTEROS TORRES, varón divorciado, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, mayor de edad, vecino de Santa Rosa de Viterbo, residenciado en la Diagonal 13 N° 8-01 apartamento 401, bloque B, módulo 2, Urbanización Torres de la Villa, teléfono 3124581389, correo electrónico asoviviendatorrilla120@gmail.com, de ocupación abogado, con cédula de ciudadanía número 6.774.791 expedida en Tunja, quien para este acto obra en nombre y representación de la entidad denominada **ASOCIACIÓN POR AUTOGESTIÓN TORRES DE LA VILLA**, con NIT número 826001558-9, en su

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

13-01-22 PO08622943  
0533DHW/24  
BUHNN2IPAV  
2023-01-13 10:55:30





# República de Colombia



República de Colombia

Este Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

(1,10 Mts), con escaleras y hall común de entrada a los apartamentos, muro divisorio común al medio; en noventa y cinco centímetros (0,95 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), tres metros con cinco centímetros (3,05 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), y un metro con quince centímetros (1,15 Mts), con vacío sobre zona verde común, muros de fachada comunes al medio.-**POR EL OCCIDENTE:** Línea quebrada en tres metros con cuarenta y ocho centímetros (3,48 Mts), cincuenta centímetros (0,50 Mts), cincuenta centímetros (0,50 Mts), setenta y cinco centímetros (0,75 Mts), un metro (1,00 Mts), veinte centímetros (0,20 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), veinte centímetros (0,20 Mts), cuatro metros con veintisiete centímetros (4,27 Mts), y treinta centímetros (0,30 Mts), con vacío sobre zona verde común, muros de fachada comunes al medio.- **POR EL NORTE:** Línea quebrada en diez centímetros (0,10 Mts), tres metros con diez centímetros (3,10 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuarenta y cinco centímetros (0,45 Mts), diez centímetros (0,10 Mts), cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4,35 Mts) y diez centímetros (0,10 Mts) con el apartamento número CUATROCIENTOS DOS (402) del MODULO DOS (2), muro divisorio común al medio.- **POR EL ORIENTE:** Línea quebrada en treinta centímetros (0,30 Mts), tres metros con veinte centímetros (3,20 Mts), treinta y cinco centímetros (0,35 Mts), cinco metros con veinte centímetros (5,20 Mts), hasta encontrar el punto de partida, con vacío sobre zona verde y peatonal común, muros de fachada comunes al medio.- Interiormente existen columnas estructurales comunes, ducto común de servicios de un metro por sesenta y cinco centímetros (1,00 Mts X 0,65 Mts) de sección y ducto común de chimenea de un metro por ochenta y cinco por cincuenta por sesenta centímetros (1,00 Mts X 0,85 Mts X 0,50 Mts X 0,60 Mts) de sección.- **POR EL CENIT:** Con placa estructural común que lo separa del quinto (5) piso. **POR EL NADIR:** Con placa estructural común que lo separa del tercer (3) piso.- **Apartamento que cuenta con servicios de agua, energía eléctrica, alcantarillado y gasoducto, distinguido en el actual catastro con el número 010000960144901 y nomenclatura D 13 N° 8-01 AP 401 Ba C Mod.**

**3.- = = = = = PARÁGRAFO:** No obstante los linderos y cabida señalados, la venta se efectúa como cuerpo cierto.- =

El lote de terreno sobre el cual se construyeron los apartamentos que conforman la

**SEGUNDO.-** La entidad vendedora adquirió el predio por englobe según escritura pública número 419 de 16 de septiembre de 1.999 de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 10-04-2000, a la matrícula inmobiliaria número 092-23721 y aclarada mediante escritura pública número 100 de 29 de marzo de 2000 de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 10-04-2000, a la matrícula inmobiliaria número 092-23721; y constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 390 de 29 de septiembre de 2.008 de la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa de Viterbo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Viterbo el 25-11-2008, al apartamento que por este instrumento se vende le corresponde la matrícula inmobiliaria número 092-29794. = = = = =

# República de Colombia



República de Colombia  
TGC&S

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

tasas, contribuciones nacionales, departamentales, municipales, como también por todo concepto de servicios públicos y a paz y salvo con la Asociación tal como se demuestra con la respectiva constancia expedida por el Tesorero de la misma que se adjunta y protocoliza con este instrumento.- =

**CUARTO.**- El precio del inmueble lo acordaron las partes en la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70'000.000.oo) moneda legal colombiana, que el(a) comprador(a) canceló a la Asociación de vivienda Torres de la Villa en cuotas mensuales, extraordinarias, y demás aportes aprobados por asamblea general de afiliados.- = = = **PARÁGRAFO:** El valor de la presente compraventa, no incluye cuotas de afiliación, multas, fallas o sanciones, descuentos, ni otras erogaciones con destino a las diferentes actividades realizadas por la Asovivienda Torvalla).- = = = = = = = = =

**QUINTO.**- El Conjunto Residencial Torres de la Villa, es un proyecto que tiene como finalidad desarrollar un plan de vivienda por el sistema de Autogestión y participación comunitaria para beneficiar a sus asociados o beneficiarios de acuerdo a los diseños Técnicos. Los fondos para el desarrollo de éste proyecto provienen de aportes mensuales que hacen los afiliados, el 1º de Mayo de 1998 se dio inicio a los trabajos para la realización del plan de vivienda, bajo una Asesoría Técnica.- = = = = = = = **SEXTO.**- Las inversiones realizadas como la liquidación final fue informada por el señor tesorero de la Asociación en asambleas a través del desarrollo del proyecto. El señor Yesid Ballesteros Torres, representante legal de la Asociación ha sido autorizado por la Junta Directiva en Reunión del **11 de marzo de 2022**, para realizar trámites de escrituración y firma de documentación pertinente según lo estipulado en el capítulo XXI Art. 44 Literal h.- = = = = = = = = =

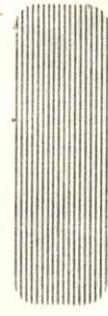
**SÉPTIMO.**- Los gastos notariales, boleta fiscal, gastos de registro y demás documentación que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán pagados en su totalidad por el(a) comprador(a), es decir por el(a) señor(a) **HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ**.- = = = = =

**OCTAVO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Indagados los comparecientes personalmente por el señor Notario, sobre su estado civil o de pareja, sobre la existencia o no de sociedad conyugal vigente, o unión marital de hecho legalmente constituida, sobre la destinación que se pretende dar al bien y sobre la existencia o no de un bien inmueble ya afectado a vivienda familiar, los comparecientes declararon lo siguiente: El vendedor en su condición de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene efecto en la justicia ordinaria

13-01-22 PC008622945  
OCTAVO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR





# República de Colombia



**No hay parentesco entre los contratantes.-**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene validez para otros usos.





# República de Colombia

instrumento público son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. - - - - -

El(los) vendedor(es) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que el bien que por este instrumento se está transfiriendo no se encuentra protegido en los términos del Decreto reglamentario 768 del 12 de marzo de 2.008.

Los comparecientes manifiestan que aceptan la notificación electrónica de los actos de registro de la presente escritura.- = = = = = = = = = =

**ADVERTENCIA:** Se le advierte al(los) compareciente(s), que una vez, leido, aprobado, suscrito y autorizado el presente instrumento público, no se podrá hacer modificación alguna, si esto se presentare, debe hacerse una escritura de aclaración, escritura que será a cargo única y exclusivamente del(los) compareciente(s) (Artículo 35 decreto 960 de 1970).- = = = = = = =

Leído este instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro dentro del término legal dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo retardo causará intereses moratorios, manifestaron que lo aceptan, aprueban y firman conmigo el Notario que doy fé.- Recaudos Superintendencia y Fondo **\$21.400.00.-** Derechos resolución 00755 de 26 de enero de 2.022 **\$231.931.00.-** Retención en la fuente EXENTA.- Cinco hojas, primera copia para el(la) (los) comprador(a)(es), copia para registro y copia para catastro.- IVA **\$66.658.00.-** Se utilizó el papel PO008622943, PO008622944, PO008622945, PO008622946 y PO008622947.-

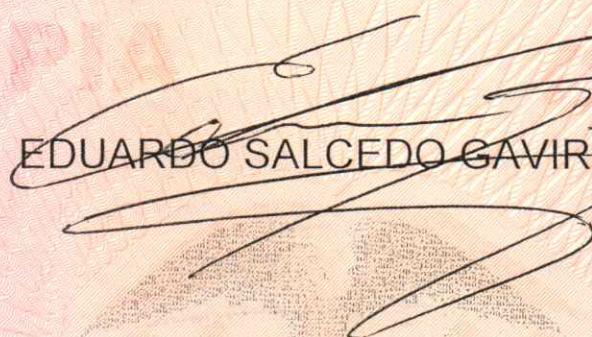
El representante de la entidad vendedora.

YESID BALLESTEROS TORRES

La compradora,

Hermelinda Martínez Martínez  
HERMELINDA MARTÍNEZ MARTÍNEZ

El Notario,

 EDUARDO SALCEDO GAVIRIA



  
ESTÁNDAR EN BLANCO

NOTARIA UNICA SANTA ROSA DE VITERBO  
*Eduardo Salcedo Gaviria*  
NOTARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE SANTAROSA - BOYACA  
SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO - IMPUESTO PREDIAL  
LA SUSCRITA SECRETARIO DE HACIENDA

CERTIFICA

Certificado N°: 2022001207 Cod postal: 150480

Que en los archivos de la tesoreria municipal aparece inscrito el predio con código catastral número: 010000960144901 el cual figura a nombre de: ASOCIACION DE VIVIENDA POR AUTOGE , doc. identidad N° 8260015589 con las siguientes especificaciones . Último pago con factura No. 202200876 de fecha 21/02/2022

DIRECCIÓN DEL PREDIO	UBICACIÓN	AREA			VALOR AVALUO	AÑO AVALUO
		HA	M2	CONS.		
D 13 8 01 Ap 401 Bq C Mod 3	URBANO	0	54	0	1,600,000	2022

El cual está registrado con los siguientes propietarios:

Nº	C.C / Nit	Nombre
001	8260015589	ASOCIACION DE VIVIENDA PÓR AUTOGE

El cual se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial.

Expedido el 7 de octubre de 2022

Se expide con destino a : TRAMITES LEGALES

Válido hasta 31/12/2022

Valor 8200 Pesos Mcte.

Página 1 de 1

Elaboro: YULY

Luz Mary Leon Pedraza  
SECRETARIA DE HACIENDA

PC061054238

03-08-22 PC061054238

S3MLEYOTBG

28-ENE-1967

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA		FECHA DE NACIMIENTO <b>TUNJA</b> (BOYACA)
NUMERO <b>6.774.791</b>	APELLIDOS <b>YERID BALLESTEROS TORRES</b>	LUGAR DE NACIMIENTO <b>05-MAR-1985 TUNJA</b>
APPELLIDOS <b>YERID</b>	NOMBRES 	ESTATURA <b>1.70</b>
NOMBRES 	FIRMA 	G.S. RH <b>B+</b>
INDICE DERECHO		SEXO <b>M</b>
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION <i>En la Oficina de la Registraduría de Tuna</i> REGISTRADOR NACIONAL <b>CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES</b>		
		
A-1500150-00130457-M-0006774791-20081122 0006596656A 1 1060020026		

01-JUL-1960

REPUBLICA DE COLOMBIA IDENTIFICACION PERSONAL CEDULA DE CIUDADANIA		FECHA DE NACIMIENTO <b>SANTA ROSA DE VITERBO</b> (BOYACA)
NUMERO <b>24.048.783</b>	APELLIDOS <b>MARTINEZ MARTINEZ</b>	LUGAR DE NACIMIENTO <b>22-SEP-1986 SANTA ROSA DE VITERBO</b>
APPELLIDOS <b>HERMELINDA</b>	NOMBRES 	ESTATURA <b>1.50</b>
NOMBRES 	FIRMA 	G.S. RH <b>O+</b>
INDICE DERECHO		SEXO <b>F</b>
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION <i>En la Oficina de la Registraduría de Santa Rosa de Viterbo</i> REGISTRADOR NACIONAL <b>CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES</b>		
		
A-0725300-00217404-F-0024048783-20100223 0021194628A 1 27661211		

*ESPACIO EN BLANCO*

NOTARIA UNICA SANTA ROSA DE VITERBO  
*Edmundo Salas Gaviria*  
NOTARIO



## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

13566591

En la ciudad de Santa Rosa De Viterbo, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Única del Círculo de Santa Rosa De Viterbo, compareció: YESID BALLESTEROS TORRES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 6774791.



32zjg9ye85z1  
19/10/2022 - 14:31:25



----- Firma autógrafa -----

HERMELINDA MARTINEZ MARTINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 24048783.



32zjg9ye85z1  
19/10/2022 - 14:34:59



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de COMPRAVENTA signado por el compareciente con número de referencia NUMERO 397 del día diecinueve (19) de octubre de dos mil veintidos (2022).



EDUARDO SALCEDO GAVIRIA

Notario Único del Círculo de Santa Rosa De Viterbo, Departamento de Boyacá

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 32zjg9ye85z1

ZJPDC189K

03-08-22 PC061054212

Acta 2

PC061054212

ES FIEL Y Primer COPIA TOMADA EN FORMA MECANICA  
DE SU ORIGINAL QUE AUTORIZO Y EXPIDO EN Siete(7)

==== HOJAS UTILES CON DESTINO A:  
Hermelindo Martínez Martínez  
(DECRETO 960 DE 1971 ART. 85)  
SANTA ROSA DE VITERBO 24 OCT 2022

*Eduardo Salcedo Gaviria*  
NOTARIO UNICO SANTA ROSA DE VITERBO



**FORMULARIO DE CALIFICACION  
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

Página: 1

Impreso el 10 de Noviembre de 2022 a las 10:16:24 am

Con el turno 2022-092-6-1843 se calificaron las siguientes matrículas:  
092-29794

**Nro Matricula: 092-29794**

CIRCULO DE REGISTRO: 092 SANTA ROSA DE VITERBO No. Catastro:

MUNICIPIO: SANTA ROSA DE VITERBO DEPARTAMENTO: BOYACA VEREDA: SANTA ROSA DE VITERBO TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) APARTAMENTO NUMERO 401 BLOQUE C MODULO 3

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 08/11/2022 Radicación 2022-092-6-1843

DOC: ESCRITURA 397 DEL: 19/10/2022 NOTARIA UNICA DE SANTA ROSA DE VITERBO VALOR ACTO: \$ 70.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA MODALIDAD NOVIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ASOCIACION POR AUTOGESTION TORRES DE LA VILLA NIT# 826001558-9

A: MARTINEZ MARTINEZ HERMELINDA CC# 24048783 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 97606